



Res -78

Fecha: 1/3/2023

RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN DE TERRAZAS DE HOSTELERÍA Y RESTAURACIÓN SOBRE INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 7.2.e) DE LA ORDENANZA DE TERRAZAS Y QUIOSCOS DE HOSTELERÍA Y RESTAURACIÓN

ANTECEDENTES

El Distrito de Moratalaz plantea consulta respecto a la aplicación del artículo 7.2 e) de la Ordenanza de Terrazas y Quioscos de Hostelería y Restauración, en la redacción dada por la Ordenanza de modificación 1/2022, de 25 de enero (en adelante, OTQHR), en concreto sobre:

1º.- Qué longitud de fachada se considera portal de un edificio, al plantear el Distrito tres diferentes posibilidades de medida: sólo la puerta de entrada al edificio; la puerta más una posible estructura fija con o sin vidriera; por último, lo anterior más las jambas a ambos lados del portal, en su caso.

2º.- Qué se entiende por garaje a efectos de aplicación de la ordenanza y consulta si un taller de reparación de vehículos es considerado como garaje. En concreto, se solicita aclaración sobre si todo local con vado para el paso de vehículos se considera garaje o no, puesto que un concesionario de venta de vehículos, por ejemplo, también puede disponer de vado.

INFORME

- El artículo 7 de la vigente OQHTR modificada por la Ordenanza 1/2022, establece las disposiciones técnicas de superficie para ubicación de la terraza y su apartado 2.e) al que se refiere la consulta, que supone una novedad respecto al anterior texto de 2013, indica lo siguiente:

“En los supuestos en que exista un portal o garaje entre el establecimiento principal y el siguiente local, ni el portal de acceso a las viviendas ni el acceso a garajes se considera establecimiento, por lo tanto, su frente no puede ser ocupado por terrazas. Además, en el caso de accesos a garajes, no puede existir continuidad de terraza a ambos lados del acceso por lo que, en este caso, el límite de longitud para disponer la terraza es la del propio establecimiento.”

El apartado 2.e) viene a puntualizar el concepto que ni el portal de acceso a las viviendas ni el acceso a garajes es considerado establecimiento a los efectos de la OTQHR. Es el término establecimiento o local el que demarca el espacio frente al cual se puede instalar terrazas, tal y como se articula en el primer párrafo del apartado 2.c): “Las terrazas se disponen longitudinalmente en la línea de bordillo de la acera frente a la fachada del establecimiento y en su caso, la de los establecimientos o locales colindantes, sin que en ningún caso pueda exceder de la fachada del edificio en la que se sitúa el establecimiento.”

Así, el apartado 2.e) no hace más que velar por el cumplimiento de dicho criterio, matizando que ambos supuestos no se consideran establecimiento o local, con el objeto de que su frente no sea ocupado por terrazas. Además, prescribe que, en el caso de acceso a garaje, el límite de la terraza es la del propio establecimiento, sin que la terraza pueda extenderse al otro lado.

En base a ello, la primera cuestión planteada por el distrito en cuanto a la longitud a considerar como portal no tiene influencia directa en la aplicación del artículo 7.2.e), ya que el límite a ocupar por las terrazas está en el límite del frente del establecimiento o local propio o colindante. La OTQHR regula otras condiciones y distancias cuyos efectos sí pueden verse afectados en función del criterio de medición del portal. Es el caso de los siguientes artículos:



8.1.d): “Se debe respetar el acceso desde la calzada a los portales de las fincas, a las salidas de emergencia de los edificios y a los establecimientos sanitarios de interés público, como farmacias, y asegurar las maniobras de entrada o salida en los vados permanentes.”

8.2.b): “El espacio ocupado por las terrazas ha de distar como mínimo:

5º. 1 metro de los vados para paso de vehículos, 0,50 metros de entradas peatonales a edificios y 1 metro de rebajes para personas con movilidad reducida.”

La aplicación de todo el articulado se complementa debiendo cuidar que la instalación de las terrazas cumple con todos sus extremos. Por un lado, el frente de los portales de acceso a viviendas y los accesos a garajes han de quedar libres de terrazas. Por otro lado, la terraza ha de respetar el acceso que exista desde la calzada a los portales y preservar una distancia de separación de al menos 0,50 metros a cada lado de las entradas peatonales a edificios.

Es aquí donde la duda planteada por el Distrito sobre la longitud a considerar en el portal puede tener incidencia.

Parece claro que la OTQHR, al prescribir condiciones específicas para mantener el espacio libre en el frente de los portales, así como la garantía de conexión con la calzada y el respeto de unas distancias mínimas, en la interpretación de que puede haber más de una, pretende proteger la garantía de uso de estos espacios en condiciones de seguridad y comodidad para los usuarios.

Por todo lo cual y a efectos de garantizar que las terrazas no entorpecen el uso adecuado de los portales y su conexión con la calzada, - es decir, se protege la función principal de facilitar la entrada, salida y permanencia de usuarios- , se debe entender que la anchura a respetar será la de todo el conjunto de la carpintería que conforma la entrada, sea mediante partes practicables o fijas, que suele situarse a haces interiores de los muros, conformando un espacio de espera inmediato a dicha carpintería. Las jambas no se consideran a efectos de respetar la anchura de acceso, a la que hay que añadir al menos la distancia prevista en el art. 8.2.b) 5º a ambos lados.

- Respecto a la segunda cuestión en la que se solicita aclaración sobre “si todo local con vado para paso de vehículos puede considerarse garaje o no”. El artículo 7.2.e) de la OTQHR impide la instalación de terrazas en el acceso de garajes al no tener la consideración de local o establecimiento:

“En los supuestos en que exista un portal o garaje entre el establecimiento principal y el siguiente local, ni el portal de acceso a las viviendas ni el acceso a garajes se considera establecimiento, por lo tanto, su frente no puede ser ocupado por terrazas.”

Por otra parte, el artículo 8.1.d) de la OTQHR amplía este impedimento no solo a las entradas de garaje, sino a todos los vados permanentes donde se deba “asegurar las maniobras de entrada o salida”:

“Se debe respetar el acceso desde la calzada a los portales de las fincas, a las salidas de emergencia de los edificios y a los establecimientos sanitarios de interés público, como farmacias, y asegurar las maniobras de entrada o salida en los vados permanentes.”

De modo que en caso concreto que se pregunta un taller de reparación de vehículos es un establecimiento en el que se debe asegurar la maniobra de entrada o salida de vehículos, por lo que debe respetarse la zona de acceso a través del vado permanente, al igual que el concesionario de venta de vehículos.

Igualmente el art.8.2.b) 5º de la OTQHR regula que el espacio ocupado por terrazas ha de distar como mínimo 1 metro de los vados para pasos de vehículos.



En base a lo expuesto y a efectos de la ordenanza, todo vado de vehículos sea o no sea acceso a garaje, ha de respetar las disposiciones contenidas en la misma con el fin de garantizar las maniobras de entrada o salida.

CONCLUSIÓN

- El límite a ocupar por las terrazas junto a las entradas peatonales a los edificios o al acceso a garajes ha de coincidir con límite del frente del establecimiento propio o colindante.
- La longitud a considerar como entrada peatonal a los edificios será la de la anchura de la carpintería que conforma el conjunto de la entrada y que suele estar remetida respecto de la fachada conformando un espacio previo de espera.
- En aquellos establecimientos que, por el ejercicio de su actividad, cuenten con un vado permanente para entrada y salida de vehículos, deberán respetarse los límites establecidos para vados en la Ordenanza de Terrazas y Quioscos de Hostelería y Restauración.
- A efectos de la Ordenanza de Terrazas y Quioscos de Hostelería y Restauración, se entiende por vado permanente la zona de la vía pública, con rebaje del bordillo de la acera, que se destina a la entrada y salida de vehículos al interior de un local, que por su actividad utiliza este tipo de acceso, con independencia de que se encuentre legalizado, y todo ello sin perjuicio de las potestades de disciplina del distrito.

Firmado electrónicamente
LA PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE TERRAZAS
DE HOSTELERÍA Y RESTAURACIÓN
Sara Emma Aranda Plaza